

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2018/DS-PT

Ngày: 08/8/2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS - ST ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2018/QĐ – PT ngày 29/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 178/2018/QĐ-PT ngày 25/7/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Kim N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đặng Hồng Đ, Văn phòng Luật sư Hồng Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Võ Thị K, sinh năm 1954;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Phạm Vĩnh Khoa P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Phạm Thị P1, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Phạm Công V, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Lưu Hoàng T, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Chị Lưu Ngô Kim N1, sinh năm: 1988;

Địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N1: Ông Lưu Hoàng T, sinh năm 1964; địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng Tr, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn N2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960; địa chỉ: khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là nguyên đơn trong vụ án.

Có mặt: Bà S, bà N, ông T, Ls Đ; Vắng mặt: Bà K, chị P, bà P1, ông L, ông V không lý do, ông H, ông N2 có đơn xin xét vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S trình bày: Năm 1996 ông Nguyễn Xuân H ở tạm trên đất của cha bà là ông Phạm Văn H1, sau đó ông H không ở nữa mà bán lại cho bà Ngô Thị Kim N, gia đình bà có đứng ra tranh chấp, ngăn cản việc mua bán trái pháp luật. Vào năm 1998 cha bà có tranh chấp với ông Nguyễn Xuân H, được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử bằng bản án phúc thẩm số 205/DS-PT ngày 28/7/1998, quyết định: công nhận cho Nguyễn Xuân H được quyền sử dụng diện tích 99,6m², trong đó có căn nhà diện tích 75,6m² (ngang 6m, dài 12,6m). Vị trí đất: Chiều ngang giáp Quốc lộ 30 là 6m, chiều dài từ mé lộ đo vô đất ông H1 là 16,6m; Đồng thời, ông H có nghĩa vụ trả 1.000.000đ tiền thành quả lao động cho chủ đất là cha bà. Sau khi bản án có hiệu lực ông H không yêu cầu thi hành án để cấm mốc phần diện tích được công nhận cho sử dụng, cũng không đóng tiền thành quả lao động cho chủ đất cũ. Ngày 07/9/2001, bà Ngô Thị Kim N cầm bản án phúc thẩm trên đến UBND xã AB để đăng ký quyền sử dụng đất và

được UBND huyện Hồng Ngự (nay là UBND thị xã Hồng Ngự) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ngô Thị Kim N. Năm 2006 bà Ngô Thị Kim N làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất và được đo đạc diện tích đất, tại biên bản ngày 27/12/2006 bà N ký tên thừa nhận diện tích đất ngang giáp với Quốc lộ 30 là 6m, dài vô đất của cha bà là 16,6m bằng $96,6m^2$. Năm 2007 bà N bao chiếm thêm phần đất của gia đình bà ngang 6m, dài 3m bằng $18m^2$ để xây nhà vệ sinh, bà có khiếu nại đến UBND thị trấn Hồng Ngự (nay là UBND phường An Thạnh) việc bà N xây dựng lấn chiếm đất của gia đình bà, UBND thị trấn Hồng Ngự có kiểm tra tại biên bản ngày 15/3/2007, ngày 16/3/2007 UBND thị trấn Hồng Ngự trả lời bằng công văn số 19/CV-UB với nội dung việc xây dựng nhà vệ sinh của bà N không lấn chiếm.

Năm 2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tham mưu với UBND huyện Hồng Ngự (nay là UBND thị xã Hồng Ngự) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Kim N không đúng với mốc giới đo đạc ngày 08/4/1998 theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Ngày 04/12/2008 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị trừ lộ giới mà lấn vô phần đất của gia đình bà diện tích ngang 6m, dài 1m bằng $6m^2$. Khi bà N cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị trấn Hồng Ngự kiểm tra diện tích đất của bà N tại biên bản ngày 15/3/2007 và theo trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất của bà N do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hồng Ngự lập ngày 08/3/2013 thì không đúng so với bản án phúc thẩm là 3m. Bà đã nhiều lần khiếu nại đến Chính quyền địa phương nhưng đều bảo vệ cho bà N chiếm dụng đất của bà. Trên phần diện tích được cấp giấy của bà N nếu trừ 1m lộ giới theo quy định thì diện tích đất bà N còn sử dụng là ngang 6m, dài 15,6m, trong khi đó đất của gia đình bà ở phía sau không giáp lộ giới thì mất chiều dài 1m, ngang 6m bằng $6m^2$ (Phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía sau chiều dài 2m, chiều ngang 6m bằng $12m^2$ (Phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vào ngày 18/4/2013 UBND thị xã Hồng Ngự cấp giấy phép xây dựng số 66/GPXD diện tích $57,36m^2$, bà có khiếu nại UBND vì vụ việc nhiều năm chưa được giải quyết và bà có làm đơn yêu cầu thu hồi giấy phép và ngăn chặn việc xây dựng để chờ giải quyết. Ngày 12/8/2013 UBND thị xã Hồng Ngự cấp giấy phép xây dựng số 39/GP-XD diện tích $45,6m^2$. Thực tế theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp diện tích chỉ có $36,6m^2$. Như vậy bà N đã lấn chiếm phần đất của gia đình bà $6m^2$ và còn tiếp tục lấn chiếm thêm của bà $12m^2$ ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/02/2017 bà S yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại cho bà tổng diện tích đất ngang 6m, dài 3m = $18m^2$. Nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp là $19,15m^2$ và phát sinh tranh chấp thêm ngang 5,8m, dài 2,6m = $15,08m^2$. Vào ngày 11/5/2017 bà S khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại cho bà tổng diện tích đất $34,23m^2$. Trong đó diện

tích $5,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 210, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự do bà Ngô Thị Kim N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích $13,33\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ 21; Diện tích $15,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ 21 (Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngoài ra, bà Phạm Thị Ngọc S yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N. Buộc bà Ngô Thị Kim N phải trả lại cho bà phần diện tích đã lấn chiếm là $34,23\text{m}^2$. Bà chỉ yêu cầu bà N di dời trả trả đất chứ không yêu cầu trả giá trị đất. Bà yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất $15,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khóm A, phường L, thị xã Hồng Ngự chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở tại đô thị chứ không phải là đất trồng cây lâu năm.

Bị đơn bà Ngô Thị Kim N trình bày: Nguồn gốc đất diện tích $99,3\text{m}^2$ trước đây là của ông Nguyễn Xuân H. Ông H được công nhận quyền sử dụng đất diện tích $99,3\text{m}^2$, tại thửa 286, tờ bản đồ 1A, theo bản án phúc thẩm số 205/DS-PT ngày 28/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Có tứ cận: Đông giáp Quốc lộ 30, Tây, Nam, Bắc đều giáp đất ông Phạm Văn H1. Vào năm 2003 bà N đổi quyền sử dụng đất của ông H toàn bộ diện tích đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $99,3\text{m}^2$ (ngang 6m, dài 16,6m), thửa 210, tờ bản đồ 21. Sau đó xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/10/2012, diện tích không thay đổi (diện tích $99,3\text{m}^2$, ngang 6m, dài 16,6m tại thửa 210, tờ bản đồ 21). Theo trích lục bản đồ ngày 26/11/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hồng Ngự xác định rất rõ ràng và rất chi tiết về diện tích $17,3\text{m}^2$ là đất lộ giới trong tổng diện tích $99,3\text{m}^2$ đất được cấp của hộ gia đình bà N.

Bà N làm thủ tục xin giấy phép xây dựng nhà và được cấp giấy phép xây dựng vào ngày 18/4/2013 đúng với nền nhà cũ, có trừ diện tích lộ giới. Khi được cấp giấy phép bà N mới đập phá nhà cũ để xây dựng nhà mới, trong quá trình xây dựng phải tốn nhiều chi phí cho việc làm móng, đóng cọc, công thợ và vật liệu xây dựng. Bất ngờ, Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự ra lệnh đình chỉ và rút giấy phép lại buộc bà cắt bỏ phần sau nhà mới cho xây dựng vì cho rằng diện tích đất phần sau có tranh chấp (bà N không được giải thích rõ ràng nguyên nhân vì sao Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự rút giấy phép lại). Nếu chờ giải quyết xong phần tranh chấp thì bà N không có nhà để ở nên bà N đành chấp nhận cắt phần tranh chấp chờ giải quyết sau. Sau đó Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự thu hồi giấy phép cấp lần đầu và cấp lại cho bà N giấy phép lần 2 số 139 ngày 12/8/2013 với diện tích ngang 6m, dài 7,6m bằng $45,6\text{m}^2$ là diện tích xây dựng tầng 1 (bỏ diện tích phía sau là $11,76\text{m}^2$). Căn cứ diện tích này, không còn diện tích nhà bếp, mặc dù nhà bếp này vẫn nằm trên nền nhà cũ của bà N, bà N buộc phải xây dựng nhà để có chỗ ở. Vì nhà bà N xây dựng chỉ có diện tích ngang 6m, dài 7,6m bằng $45,6\text{m}^2$ nên quá chật hẹp không có chỗ nấu ăn và đồ đạc để ngoài trời dễ bị hư hỏng, lo ảnh hưởng đến sức khỏe của gia

đình và môi trường xung quanh nên bà N đã tạm xây dựng lại nhà bếp trên phần đất trước đây bà N đã sử dụng theo hiện trạng cũ ban đầu, chứ không hề lấn chiếm đất của bà S.

Bà S đã nhiều lần có đơn tranh chấp về ranh giới các thửa đất, bà S cho rằng các hộ dân nơi đây lấn chiếm thêm phần diện tích đất của gia đình bà, tuy nhiên hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai xác lập trước đây không thể hiện rõ ràng về kích thước và diện tích của từng hộ nên không có cơ sở đối chiếu để thực hiện giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và các hộ dân này đang tiếp tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì họ đã ở lâu đời trên đất. Đối chiếu với trường hợp của bà N, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã công nhận cho ông Nguyễn Xuân H (nay là bà Ngô Thị Kim N) được quyền sử dụng diện tích đất 99,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự cấp. Từ những vấn đề nêu trên, bà N không thống nhất trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S. Bà N không thống nhất trả giá trị đất. Bà N yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự xem xét lại quyền khởi kiện của bà S và bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S. Bà Ngô Thị Kim N không thống nhất theo yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N hiện nay không có thể chấp, cầm cố hay thực hiện bất kỳ giao dịch bảo đảm nào khác.

- Theo bản khai ngày 22/3/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K và chị Phạm Vĩnh Khoa P trình bày: Bà K là vợ và chị P là con của ông Phạm Phước Vĩnh (chết). Bà K, chị P thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp đúng như lời trình bày của bà Phạm Thị Ngọc S. Bà K và chị P không có yêu cầu, cũng không có tranh chấp gì đối với bà Phạm Thị Ngọc S và bà Ngô Thị Kim N trong vụ án này.

- Theo bản khai ngày 22/3/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cha tên Phạm Văn H1, bà Phạm Thị Ngọc S đang khởi kiện bà N. Bà không có yêu cầu, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

- Theo bản khai ngày 22/3/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha tên Phạm Văn H1. Ông thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S. Tuy nhiên, ông không có yêu cầu, không có tranh chấp gì đối với bà Ngô Thị Kim N trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công V từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án tổng đạt nhưng qua tiếp xúc ông V có ý kiến như sau: Ông là anh ruột của bà Phạm Thị Ngọc S. Ông biết nguồn gốc đất bà Phạm Ngọc S khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại là của ông bà, cha mẹ ông để lại. Trước đây, đã có khởi kiện, có quyết định giải quyết nhưng ông không biết lý do gì tạm ngưng một thời gian, sau này bà

S lại khởi kiện, ông không cùng bà S khởi kiện ai hết vì chính bản thân ông cũng bị bà S kiện, bà S muốn kiện ai thì kiện ông không tham gia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng T, chị Lưu Ngô Kim N1 ủy quyền cho anh Đinh Văn Phú trình bày: Ông T, chị N1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà N là không thống nhất di dời nhà để trả đất theo yêu cầu của bà S. Ông T, chị N1 không thống nhất việc yêu cầu đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N theo yêu cầu của bà S.

- Theo bản khai ngày 08/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày: Vào năm 1981 ông có mua miếng đất ở của ông Võ Văn Sùng (chết), ngang 10m, dài 20m, vào thời điểm đó có nhiều người làm chứng như: Ông Dương Văn Ngạn (chết), ông Phạm Văn H1 (chết), ông Dương Văn Thân, bà Dương Thị Hận. Đến năm 1996 vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông có trao đổi với các anh em trong gia đình là giao cho bà Ngô Thị Kim N nền nhà ở, ông về xã Thường Thới Hậu A, huyện Hồng Ngự ở, bà N ở đến nay diện tích nhà không thay đổi, nay bà N cất nhà mới cũng không thay đổi. Trước khi ông và bà N trao đổi không có tranh chấp gì, bà N cất nhà gỗ, nay là nhà kiên cố, bà N cũng cất theo giấy tờ Nhà nước cấp. Bản thân ông không có tranh chấp, cũng không có yêu cầu gì đối với bà N và bà S trong vụ kiện này vì ông đã trao đổi với bà N xong và bà N ở ổn định đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự ủy quyền cho ông Đặng Văn N2 có văn bản ý kiến như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Kim N diện tích 99,3m², tại thửa 210, tờ bản đồ 21, đúng theo mốc giới đo đạc ngày 08/4/1998 của bản án phúc thẩm số 205/DS-PT ngày 28/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, so với Mảnh trích đo địa chính số 216-2017 trong đó thể hiện phần diện tích tranh chấp gồm có diện tích đã cấp giấy. Riêng phần diện tích 17,3m² thuộc phạm vi công trình giao thông Quốc lộ 30 không thể hiện trên mảnh trích đo.

- Tại bản án dân sự số 28/2017/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S.

- Giao cho hộ bà Ngô Thị Kim N tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa 210, tờ bản đồ số 21 do bà Ngô Thị Kim N đứng tên quyền sử dụng đất và diện tích 13,3m² thuộc một phần thửa 97 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất tọa lạc tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự. Cụ thể như sau:

- Mốc 3-4-9-10 diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa 210:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 3 đến mốc 10 là 5,80m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 4 đến mốc 9 là 5,80m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 4 là 1.00m;

- + Chiều dài một cạnh từ mốc 9 đến mốc 10 là 1.00m;
- Mốc 4-5-8-9 diện tích 13,3m² thuộc một phần thửa 97;
- + Chiều ngang phía trước từ mốc 4 đến mốc 9 là 5,80m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 5 đến mốc 8 là 5,80m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 2,30m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 8 đến mốc 9 là 2,30m;

Trong đó:

Mốc 1: đo gờ về góc nhà là 4,55m và đo về tim Quốc lộ 30 là 7,50m;

Mốc 2: đo gờ về góc nhà là 2,90m và đo về tim Quốc lộ 30 là 7,50m;

Mốc 3: đo gờ về mốc 2 là 12,10m và đo gờ về mốc 10 là 5,80m;

Mốc 4: đo gờ về mốc 5 là 2,30m và đo về mốc 3 là 1.00m;

Mốc 5: đo gờ về mốc 6 là 2,60m và đo gờ về mốc 8 là 5,80m;

Mốc 6: đo gờ về cây dừa là 2,40m và đo gờ về mốc 7 là 5,80m;

Mốc 7: đo gờ về cây dừa là 4,20m và đo gờ về trụ đá là 5,70m;

(Kèm theo Mảnh trích đo số 216 – 2017 ngày 13/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hồng Ngự).

2. Đình chỉ một phần vụ án do bà Phạm Thị Ngọc S tự nguyện rút đơn đối với yêu cầu bà N trả lại diện tích 15,1m² theo các mốc 5-6-7-8 thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ số 21, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N tại thửa 210, tờ bản đồ số 21.

- Hộ bà Ngô Thị Kim N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký điều chỉnh để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/01/2018 bà Phạm Thị Ngọc S là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử buộc bà Ngô Thị Kim N trả lại diện tích đất 5,8m², thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 21. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 210, tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự cấp cho bà Ngô Thị Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại diện tích 13,3m² đất thuộc một phần thửa số 97, tờ bản đồ số 21, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

N đơn bà Phạm Thị Ngọc S trình bày: Năm 1998 Tòa án nhân tỉnh Đồng Tháp đã công nhận cho ông Nguyễn Xuân H diện tích 99,6m², sau đó bà N đổi đất với ông H, bà N đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua hai lần mở rộng lộ nhưng quyền sử dụng đất của bà N vẫn giữ nguyên là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà,

Luật sư Đặng Hồng Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Ngô Thị Kim N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H đổi đất với bà N theo bản án dân sự phúc thẩm số 205/1998/DS-PT ngày 28/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp là 99,6m² nhưng cấp cho bà N diện tích 99,3m²; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí, hiện trạng mà bà N đang sử dụng có ông Vồn làm chứng; các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự xác định bà N sử dụng không lấn chiếm qua đất của gia đình bà S. Tuy nhiên, có diện tích 13,3m² không nằm trong quyền sử dụng đất của bà N nhưng bà đã sử dụng ổn định, đã xây dựng nhà ở nên tiếp tục giao cho bà N sử dụng không phải trả giá trị đất là hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự, luật sư chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đối với diện tích 5,8m². Căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm số 205/1998/DS-PT ngày 28/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, biên bản đo đạc ngày 08/4/1998 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự và công văn số 630/UBND-HC ngày 01/6/2018 của UBND thị xã Hồng Ngự cho rằng UBND cấp chưa đúng theo bản án số 205 nên diện tích đất 5,8m² thuộc đất của ông H1 cha của bà S là có căn cứ. Đối với diện tích đất 13,3m² thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ số 21 chưa có ai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tên trong sổ địa chính hay sổ mục kê nhưng hiện nay bà N cất nhà ở có nguồn gốc là của ông H1 nên không thuộc quyền sử dụng của bà N. Tuy nhiên, bà N đã xây dựng các công trình có kết cấu gắn liền nhau nên để nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hai bên, hạn chế mức thấp nhất thiệt hại, do đó bà N phải trả giá trị toàn bộ diện tích tranh chấp nói trên. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S về việc yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại diện tích đất 5,8m², thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 21. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 210, tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự cấp cho bà Ngô Thị Kim N đứng tên; yêu cầu bà Ngô Thị Kim N trả lại diện tích 13,3m² đất thuộc một phần thửa số 97, tờ bản đồ số 21, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Bà Ngô Thị Kim N được cấp quyền sử dụng đất thửa 210, tờ bản đồ số 21 trên cơ sở bản án dân sự phúc thẩm số 205/1998/DS-PT ngày 28/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Theo xác nhận tại công văn số 777/UBND-HC ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Kim N, diện tích 99,3m², thửa số 210, tờ bản đồ số 21, đúng theo mốc giới đo đạc ngày 08/4/1998 của bản án dân sự phúc thẩm số 205/1998/DS-PT ngày 28/7/1998. Do đó, việc bà S yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 210, tờ bản đồ số 21 và yêu cầu bà N giao trả diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa số 210 nằm trong phạm vi các mốc 3,4,9,10 về mốc 3 là không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với việc bà S yêu cầu bà N giao trả diện tích 13,3m² nằm trong phạm vi các mốc 4,5,8,9 về mốc 5 thuộc một phần thửa 97. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Công văn số 392/TNMT ngày 03/8/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Hồng Ngự xác nhận diện tích 13,3m² nằm trong phạm vi các mốc 4,5,8,9 về mốc 5 thuộc một phần thửa 97, tờ bản đồ số 21 hiện tại chưa có ai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tên trong sổ địa chính hay sổ mục kê. Tuy nhiên, tại Công văn số 630/UBND-HC ngày 01/6/2018 của UBND thị xã Hồng Ngự xác định theo xác minh của 02 hộ dân sinh sống lâu năm tại phường L thì nguồn gốc đất phía sau nhà bà N (tại thửa số 97, tờ bản đồ số 21) có nguồn gốc là của ông H1. Điều này cũng phù hợp với biên bản đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/4/1998 và phần quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 205 nói trên đã xác định diện tích đất tranh chấp có hướng đông giáp Quốc lộ 30, các hướng còn lại đều giáp với đất của ông Phạm Văn H1. Do hiện trạng diện tích 13,3m² nằm trong phạm vi các mốc 4,5,8,9 về mốc 5 là phần nhà phụ của bà N có kết cấu: móng cột bê tông cốt thép gắn liền nhau với nhà chính, nền lát gạch ceramic, vách tường cao 1,2m, ốp gạch men, phần trên vách tole, mái lợp tole sóng vuông, sà gồ thép hộp, cửa sắt kéo Đài Loan, bên trong có giàn bếp kiên cố dài 5,1m, ngang 0,6m, ốp đá hoa cương nên

việc đập bỏ sẽ rất tốn kém cho hộ bà N và cũng không ảnh hưởng lớn đến diện tích còn lại của thửa số 97 nhưng bà N có nghĩa vụ trả giá trị đất cho những người thừa kế của ông H1 theo giá mà Hội đồng định giá đã định 3.000.000đ/1m².

[2] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S là có căn cứ để chấp nhận một phần. Do đó, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

[3] Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự có căn cứ một phần về tiếp tục giao cho bà N sử dụng 5,8m² đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N nên chấp nhận phần này.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp một phần nên chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Do yêu cầu của bà S được chấp nhận một phần nên bà S và bà N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản theo tỉ lệ phần diện tích đất tranh chấp không được chấp nhận cụ thể: Những người thừa kế của ông H1 phải chịu 873.000 đồng, hộ bà N phải chịu 2.001.000 đồng.

[6] Do yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S được chấp nhận một phần nên bà S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S;
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S về việc yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Kim N tại thửa 210, tờ bản đồ số 21.

Hộ bà N gồm: Bà Ngô Thị Kim N, ông Lưu Hoàng T, chị Lưu Ngô Kim N1 (hộ bà N) được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 5,8m² thuộc một phần

thửa 210, tờ bản đồ số 21 nằm trong phạm vi các mốc 3,4,9,10 về mốc 3 và diện tích 13,3m² thuộc một phần thửa 97 tờ bản đồ số 21 nằm trong phạm vi các mốc 4,5,8,9 về mốc 4, đất tọa lạc tại phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự (theo Mảnh trích đo số 216 – 2017 ngày 13/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hồng Ngự).

Hộ bà N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh, bổ sung để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

Hộ bà N liên đới trả cho những người thừa kế của ông Phạm Văn H1 gồm: bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị P1, ông Phạm Văn L, ông Phạm Công V, bà Võ Thị K, chị Phạm Vĩnh Khoa P (Bà K là vợ, chị P là con của ông Phạm Phước Vĩnh) số tiền 39.900.000 đồng (Ba mươi chín triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn).

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị P1, ông Phạm Văn L, ông Phạm Công Văn bà Võ Thị K, chị Phạm Vĩnh Khoa P (Bà K là vợ, chị P là con của ông Phạm Phước Vĩnh) chịu 873.000đ bà S đã nộp và chi xong; Bà Ngô Thị Kim N, ông Lưu Hoàng T, chị Lưu Ngô Kim N1 liên đới chịu 2.001.000đ để trả lại cho bà S vì bà S đã tạm ứng trước.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phạm Thị Ngọc S phải nộp 870.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.350.000đ theo biên lai số 034573 ngày 13/02/2017; 300.000đ theo biên lai số 034630 ngày 04/4/2017 và 300.000đ theo biên lai số 034693 ngày 15/5/2017, (tổng cộng là 1.950.000đ) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự. Bà Phạm Thị Ngọc S được nhận lại 1.080.000đ

+ Bà Ngô Thị Kim N, ông Lưu Hoàng T, chị Lưu Ngô Kim N1 phải chịu 1.995.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 02477 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm

2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TX Hồng Ngự;
- Chi cục THADS TX Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Lê Hồng Nước